VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

Atraktivní rodinný dům v příjemné lokalitě

10 500 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Spojovací, Svobodné Dvory
Dispozice:	4+1
Výměra:	109m²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Kryté stání	Konstrukce budovy: Dřevostavba	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: SV, JZ
Bez výtahu	Počet podlaží: 2		

Popis:

Doslova jen pár minut od centra Hradce Králové se nachází městská část Svobodné Dvory – klidná a vyhledávaná lokalita s převahou rodinných domů a příjemnou komunitní atmosférou. Právě zde vám nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+1, situovaný ve slepé ulici. Nabízí tak maximální soukromí, minimální provoz a bezpečí. Díky skvělé dostupnosti MHD a napojení na hlavní městské tahy se snadno dostanete do centra města (cca 15 min.) i na dálnici D11 směr Praha nebo Jaroměř (cca 6–10 min.).

Na udržovaném pozemku o celkové rozloze 647 m² najdete nejen samotný dům, ale i okrasnou zahradu se vzrostlými stromy a keři, které vytvářejí příjemné soukromí pro posezení na terase pod pergolou. Milovníci zahradničení ocení užitkovou část zahrady s ovocnými stromy (jabloň, meruňka, třešeň, švestka) a vrtanou studnu hlubokou 11 m, určenou pro zalévání. Na pozemku je povolena výstavba doplňkové stavby o velikosti 15 m² – ideální pro technické zázemí či malou dílnu. Přímo na dům navazuje zděná kůlna (6 m²) a kryté garážové stání. Před ním je vydlážděný prostor umožňující další parkování – to vše na vlastním pozemku.

Dvoupodlažní nepodsklepený dům o užitné ploše 109 m² byl postaven v roce 2007. Konstrukce je z dřevěných panelů, vnitřní část domu tvoří sádrokartonové příčky. Plášť domu je zateplen, doplněn dřevěným obkladem a termo fasádou o tloušťce 55 mm. Sedlová střecha i stříška nad vchodem jsou pokryty oranžovou betonovou taškou. Neutrální béžová fasáda s bílými plastovými okny (dvojsklo) vytváří harmonický vzhled, který zapadá do klidného prostředí.

V přízemí se nachází vstupní zádveří, koupelna se sprchovým koutem, WC a technickým zázemím pro kotel. Dále chodba s dřevěným schodištěm ve tvaru „U“, samostatná kuchyň a prostorný obývací pokoj s jídelnou a vstupem na slunnou terasu.

První patro nabízí klidovou zónu s chodbou a přístupem do půdního prostoru. Najdete zde tři samostatné pokoje, prostornou koupelnu s vanou a samostatné WC.

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a městskou kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje elektrokotel. Plyn je na hranici pozemku – připraven pro přípojku do budoucna.

Lokalita: obchod s potravinami „U Davida“ – 5 min. jízdy autem; zastávka MHD „Spojovací“ (č. 16) – 5 min. chůze; ZŠ a MŠ – 3 min. autem,15 min. chůzí; vlaková stanice Hradec Králové – 9 min. autem, 15 min. MHD; sportovní areál TJ Slavoj – do 5 min. jízdy MHD; napojení na dálnici D11 – do 10 min. jízdy autem.

Je zde veškerá občanskou vybavenost – základní a mateřskou školu, obchody s potravinami, lékaře, zubaře i sportovní areál. Svobodné Dvory jsou skvělým místem pro ty, kdo hledají komfortní bydlení v klidné lokalitě s výhodami velkého města „za rohem“. Tento rodinný dům je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo se chce rovnou nastěhovat bez nutnosti rekonstrukce. Cena domu je včetně podílu na soukromé příjezdové cestě.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

Elektřina:	230/400 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Na hranici
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Dřevostavba

Počet podlaží:	2
Stav nemovitosti:	Velmi dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Kryté stání
Charakter obce:	Velké město
Orientace:	SV, JZ
Dopravní dostupnost:	Dálnice, Auto, MHD
Rok výstavby:	2007
Terasa:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	F - Velmi nehospodárná

Nejbližší místa:

[{"name":"obchod s potravinami \u201eU Davida\u201c","time":"5 min. j\u00edzdy autem"},{"name":"zast\u00e1vka MHD \u201eSpojovac\u00ed\u201c (\u010d. 16)","time":"5 min. ch\u016fze"},{"name":"Z\u0160 a M\u0160","time":"3 min. autem,15 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"vlakov\u00e1 stanice Hradec Kr\u00e1lov\u00e9","time":"9 min. autem, 15 min. MHD"},{"name":"sportovn\u00ed are\u00e1l TJ Slavoj","time":"do 5 min. j\u00edzdy MHD"},{"name":"napojen\u00ed na d\u00e1lnici D11","time":"do 10 min. j\u00edzdy autem"}]